

**ZAC du Quartier de l'Ecole Polytechnique à Palaiseau : LOGEMENTS SOCIAUX
ETUDIANTS/APPRENTIS- CONSULTATION OPERATEURS-GESTIONNAIRES**

1. Objet

Consultation d'opérateurs/gestionnaires pour la réalisation et la gestion d'environ 300 places en logements sociaux pour étudiants et apprentis, deux locaux de restauration et des commerces.

L'Etablissement Public de Paris-Saclay fournit gratuitement un dossier de consultation sur simple communication du nom et des coordonnées du candidat, en envoyant un courriel ayant pour objet « Demande de dossier – Quartier de l'Ecole polytechnique- Consultation opérateurs – gestionnaires – logements étudiants et apprentis » à Priscilla Valenti : priscilla.valenti@oin-paris-saclay.fr

Numéro de téléphone : 01 64 54 36 50

Date limite de réception des candidatures : le 3 décembre 2012 à 12h00

2. Contexte de l'opération

L'Etablissement Public Paris Saclay (EPPS) développe, en collaboration avec les collectivités, un campus urbain ambitieux sur la frange Sud du plateau de Saclay pour accueillir de nombreux établissements scientifiques et de recherche (dont notamment l'ENSAE, AgroParistech/INRA, Institut Mines-Télécom, Ecole Centrale Paris, ENS Cachan, Université Paris Sud Pharmacie-biologie-santé...soit plus de 20 000 étudiants, doctorants à terme) mais aussi développer de nouveaux quartiers comprenant des activités économiques, des logements familiaux et étudiants ainsi que des commerces, services et équipements. Plus de 8 000 logements étudiants, composante essentielle de l'attractivité de ce nouveau campus, seront développés sur le Sud plateau et dans les vallées dans les toutes prochaines années afin de répondre aux besoins des établissements. Le quartier de l'Ecole polytechnique, à Palaiseau est un des quartiers en cours de développement, il fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté. Dans le cadre de sa mission d'aménageur, l'EPPS organise une consultation pour l'attribution des droits à construire d'un lot au sein de cette ZAC.

3. Description du programme

Il s'agit d'un programme mixte de logements sociaux pour étudiants et apprentis (résidence d'environ 300 places) associés à des locaux de restaurants collectifs et des commerces.

Il s'agit de développer un programme innovant et adapté à la diversité des étudiants, à leurs parcours résidentiels et à l'évolution de leurs modes de vie. La programmation de cette résidence devra intégrer les ambitions de l'EPPS et des collectivités concernant ce quartier, à savoir :

- Promouvoir la mixité au cœur du quartier
- S'ouvrir sur l'espace public
- Favoriser la convivialité et les lieux d'échanges entre les usagers (salariés, étudiants, habitants...)

4. Composition et compétence des candidats

Le candidat devra, en entité unique ou en groupement, présenter, a minima les compétences suivantes : opérateur réalisant le programme attendu, gestionnaire de logements sociaux pour étudiants et apprentis.

Il n'y a pas d'exclusivité entre les différents membres du groupement.

5. Organisation de la consultation

La consultation se déroule en trois phases :

- Une première phase de candidature et avec la sélection de quatre à six groupements maximums.
- Une deuxième phase de remise des offres.
- Une troisième phase de négociation et remise des offres définitives.

Critères de sélection des candidatures :

L'EPPS sélectionnera entre quatre et six candidats en fonction des critères suivants (sans ordre de priorité) :

- **La capacité financière et juridique** du candidat à réaliser l'opération
- **La qualité des opérations de références** présentées par l'opérateur (qualité architecturale et urbaine, innovation programmatique, référence en matière environnementale), leur adéquation avec l'objet de la présente consultation
- **La qualité des références présentées par le(s) gestionnaire(s)** démontrant son savoir-faire en matière de gestion d'opérations similaires
- **La compréhension des enjeux et des attentes** de l'EPPS par rapport à l'opération

Composition du dossier de candidature :

- ❖ **Une lettre de candidature** datée et signée précisant l'organisation du candidat et la répartition des tâches
- ❖ **Un dossier de présentation du candidat concernant la compétence de :**
 - **Opérateur réalisant le programme attendu :** ce dossier comprendra 4 références récentes d'opérations en rapport avec l'objet de la présente consultation qu'il a réalisé en tant que maître d'ouvrage. En cas de groupement, ces éléments sont présentés pour chaque membre du groupement. Ces références devront mettre en avant la qualité des opérations. Chaque référence comportera les informations suivantes : surface de plancher de construction, programme (descriptif synthétique, typologies, espaces communs), descriptif de l'opération, méthode de désignation du maître d'œuvre, dates de réalisation, montant global d'investissement.
 - **Gestionnaire :** ce dossier sera accompagné de 4 références d'opérations démontrant son savoir-faire en matière de gestion de résidences. Chaque référence comportera les informations suivantes : nombre de logements, programme, descriptif de l'organisation de la gestion de la résidence. En cas de groupement, ces éléments sont présentés pour chaque membre du groupement.
- ❖ **Une note de présentation et d'intention** (4 pages maximum) explicitant le positionnement du candidat par rapport au projet, sa compréhension des enjeux et son montage.
- ❖ **Des renseignements permettant d'évaluer la solidité juridique et financière du candidat :** pour chaque membre du groupement : chiffre d'affaire des trois dernières années du candidat, extrait Kbis, effectifs moyens sur les trois dernières années.

Principes d'organisation de la suite de la consultation

Après sélection des candidatures, les 4 à 6 candidats sélectionnés seront invités à participer au deuxième tour de la consultation, en janvier 2013. Il s'agira de remettre une offre complète sur la base d'un dossier offre qui sera adressé aux candidats retenus par l'EPPS.

6. En savoir plus

Etablissement Public Paris Saclay
6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
01 64 54 36 50

Renseignement d'ordre technique : Adeline Chambe, directrice de projet

Renseignement d'ordre administratif : Monia Ait El Hadj, responsable juridique